
**Регистрационный номер в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк»
№ 361 от 01 августа 2017 г.**

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЖЕЛЕЗНО КИРОВ»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №24 В ЖК
«ZNAK» Г. КИРОВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

12 – П/23 – ПЗУ

Регистрационный номер в реестре членов СРО «Союз проектных организаций «ПроЭк»
№ 361 от 01 августа 2017 г.

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЖЕЛЕЗНО КИРОВ»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ №24 В ЖК
«ZNAK» Г. КИРОВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

12 – П/23 – ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-7		09.23
2	23-7		10.23

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Генеральный директор

Латышев М.В.

Главный инженер проекта

Скворцова Н.В.

Москва 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номер стр.)
12-П/23 – ПЗУ.С	Содержание тома	2
12-П/23 – СП	Состав проектной документации	3-4
12-П/23 – ПЗУ-Т	Текстовая часть	5-11
12-П/23 – ПЗУ	Графическая часть	12
ПЗУ-1.1	Схема планировочной организации земельного участка	12
ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка МЖД №24	13
ПЗУ-2	План организации рельефа	14
ПЗУ-3	План благоустройства	15
ПЗУ-4	Конструкции покрытий	16
ПЗУ-6	План земляных масс	17
ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей	18
ПЗУ-8	Расчет продолжительности инсоляции	19

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

12-П/23-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Минчакова			08.23
ГИП		Скворцова			08.23
Н.контр.		Грудцын			08.23
Содержание тома					
Стадия			Лист		Листов
П			1		1
					

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	12-П/23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные для проектирования.	
Том 2	12-П/23-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	12-П/23-АР	Раздел 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения"	
Том 4	12-П/23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
Том 5.1	12-П/23-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 1. Система электроснабжения.	
Том 5.2	12-П/23-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	12-П/23-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4	12-П/23-ИОС4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 5.5	12-П/23-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5. Сети связи.	
Том 6	12-П/23 -ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
Том 7	12-П/23-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
Том 8	12-П/23-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 9	12-П/23-БЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	12-П/23-СП			
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Скворцова		08.23			П	1	2
Исполнитель		Скворцова		08.23			ООО «СтройПроектИнжиниринг»		
Н. контроль		Грудцын							

2 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Введение

Проектная документация по объекту «**Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Кирова**» выполнена в соответствии с заданием на проектирование. Жилой дом относится к объектам непроизводственного назначения.

Данный раздел проектной документации по объекту разработан на основании следующих документов:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка;
- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения;
- СП 59.13330.2020 Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

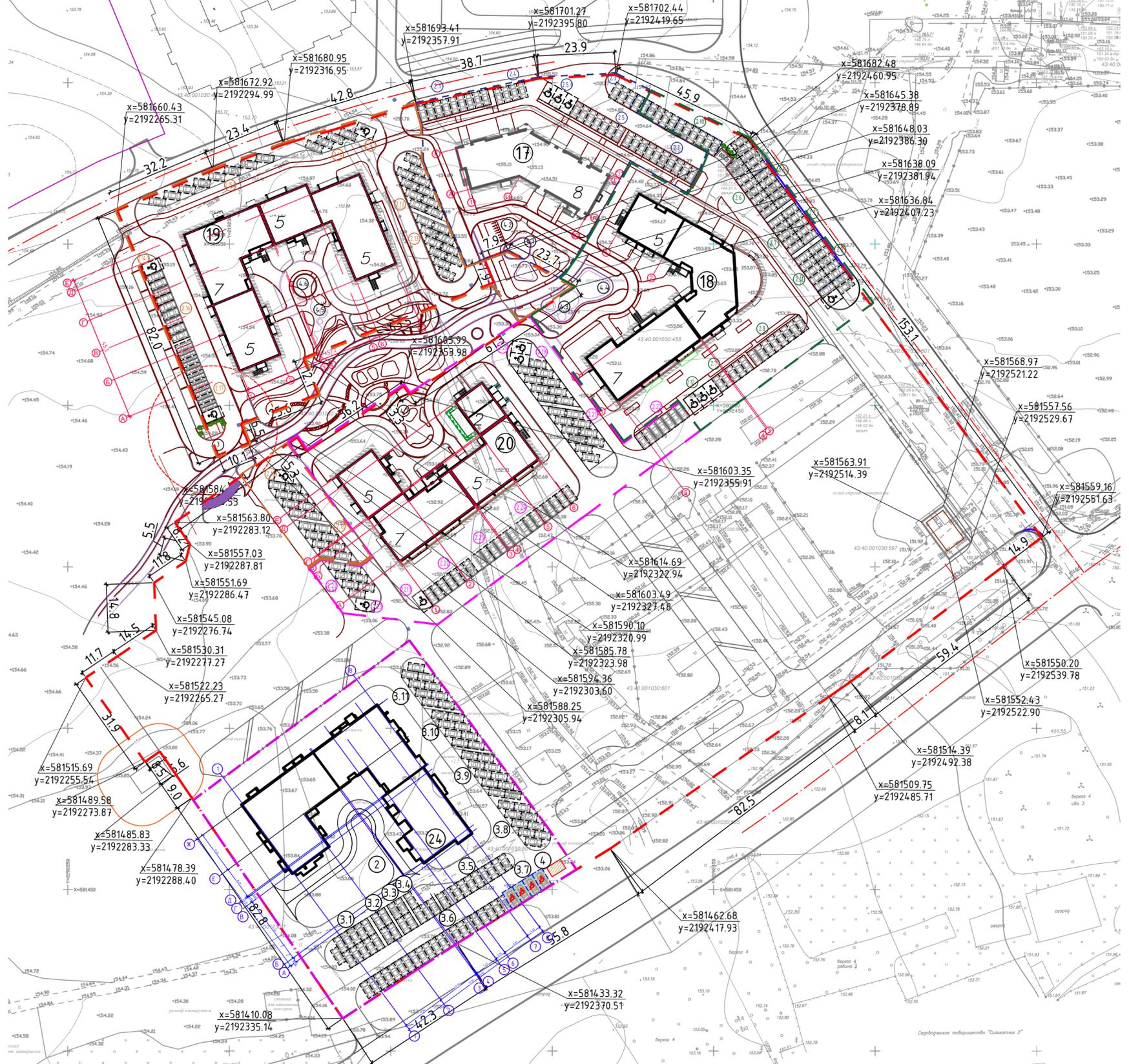
На участке, отведенном под проектирование и строительство объекта «Многоквартирный жилой дом № 24 в жилом комплексе «Знак» г.Киров» предусматривается строительство много-секционного многоквартирного жилого дома переменной этажности.

Границы земельного участка показаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 43-2-06-0-00-2023-0547-1 от 14.07.2023 года. Данная площадка под строительство представлена земельным участком с кадастровым номером 43:40:001030:2713.

Площадь земельного участка – 49996 м². Местоположение – г.Киров. Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок под проектируемое строительство расположен в юго-западной части г.Кирова, в ЖК «ЗНАК». На момент изысканий участок свободен от застройки, представляет собой пустырь, засыпанный насыпным грунтом. С востока и севера от участка идёт строительство жилых домов, к северу расположено СТ «Лепсе-4».

2	-	зам.	23-7		10.23	12-П/23-ПЗУ-Т			
1	-	зам.	23-7		09.23				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Минчакова			08.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Скворцова			08.23				
Н. контр.		Грудцын			08.23				



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Кол.	Площадь застройки м ²	Строительный объём м ³	Ст. огн.	Примечание
17	Проектируемый многоквартирный жилой дом №17	1	733,30		III	Индив.проект
18	Проектируемый многоквартирный жилой дом №18	1	1564,20		III	Индив.проект
19	Проектируемый многоквартирный жилой дом №19	1	1673,00		III	Индив.проект
20	Проектируемый многоквартирный жилой дом №20	1	1486,00		III	Индив.проект
МЖД№17						
2.1	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 9 машино - мест	1				
2.2	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 10 машино - мест	1				
2.3	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 4 машино - места	1				
2.4	Гостевая стоянка автомобилей для сотрудников офисов на 4 машино - мест	1				
2.5	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 7 машино - места	1				
2.5.1	Гостевая стоянка автомобилей МГН гр.М4 на 3 м/места (2 м/м для жильцов дома, 1 м/м для офисов)	1				
МЖД№18						
2.6	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 8 машино - мест	1				
2.6.1	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 10 машино - мест	1				
2.7	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 5 машино - мест	3				
2.8	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 8 машино - места	1				
2.9	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 7 машино - места	1				
2.10	Гостевая стоянка автомобилей для сотрудников офисов на 11 машино - мест	1				
2.11	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 7 машино - места (в т.ч. 1 м/м-для МГН)	1				
2.12	Гостевая стоянка автомобилей МГН гр.М4 на 3 м/места (2 м/м для жильцов дома, 1 м/м для офисов)	1				
МЖД№19						
2.13	Гостевая стоянка автомобилей для жильцов дома на 10 машино - мест	2				
2.14	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 4 машино - мест	1				
2.14.1	Гостевая стоянка автомобилей МГН гр.М4 на 1 м/места (для жильцов дома)	2				
2.15	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 8 машино - мест	1				
2.15.1	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 8 машино - мест	1				
2.16	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 9 машино - мест	1				
2.17	Гостевая стоянка автомобилей для сотрудников офисов на 10 машино - мест (в т.ч. 1 м/м-для МГН гр.М4)	1				

2.18	Гостевая стоянка автомобилей для жильцов дома на 9 машино - мест (в т.ч. 1 м/м-для МГН гр.М4)	1				
МЖД№20						
2.19	Гостевая стоянка автомобилей для жильцов дома на 9 машино - мест	1				
2.20	Гостевая стоянка автомобилей МГН гр.М4 на 2 м/места (для жильцов дома)	1				
2.21	Гостевая стоянка автомобилей для сотрудников офисов на 10 машино - мест	1				
2.21.1	Гостевая стоянка автомобилей МГН гр.М4 на 1 м/места (для офисов)	1				
2.22	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 7 машино - мест	3				
2.23	Гостевая стоянка автомобилей МГН гр.М4 на 1 м/места (для жильцов дома)	1				
2.24	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 8 машино - мест	1				
2.25	Площадка для постоянного хранения автомобилей для жильцов дома на 6 машино - мест	1				
3	Площадка для мусорных контейнеров	2	16,50			
4.1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1				МЖД №17
4.2	Площадка для отдыха взрослого населения	1				МЖД №17
4.3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1				МЖД №18
4.4	Площадка для отдыха взрослого населения	1	104,50			МЖД №18
4.5	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1				МЖД №19
4.6	Площадка для отдыха взрослого населения	1				МЖД №19
4.7	Комплексная площадка для отдыха	1				МЖД №20

Экспликация площадок для жилого дома №24 смотри - лист ПЗУ - 1.

Словные обозначения:

- X / Y - координаты угол поворота границ земельного участка
- - Проектируемое здание
- - Граница земельного участка
- - Граница благоустройства (МЖД №17)
- - Граница благоустройства (МЖД №18)
- - Граница благоустройства (МЖД №19)
- - Граница благоустройства (МЖД №20)
- - Граница благоустройства (МЖД №24)

				12-П/23-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Курова		
2	-	зам.	23-7	10.23		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	
Разраб.		Минчакова			10.23	
ГИП		Скворцова				
Н.контр.		Грицын				
				Стadia Лист Листов		
				П 1.1		
				Схема планировочной организации земельного участка		
				СТРОЙПРОЕКТ ИНЖИНИРИНГ		

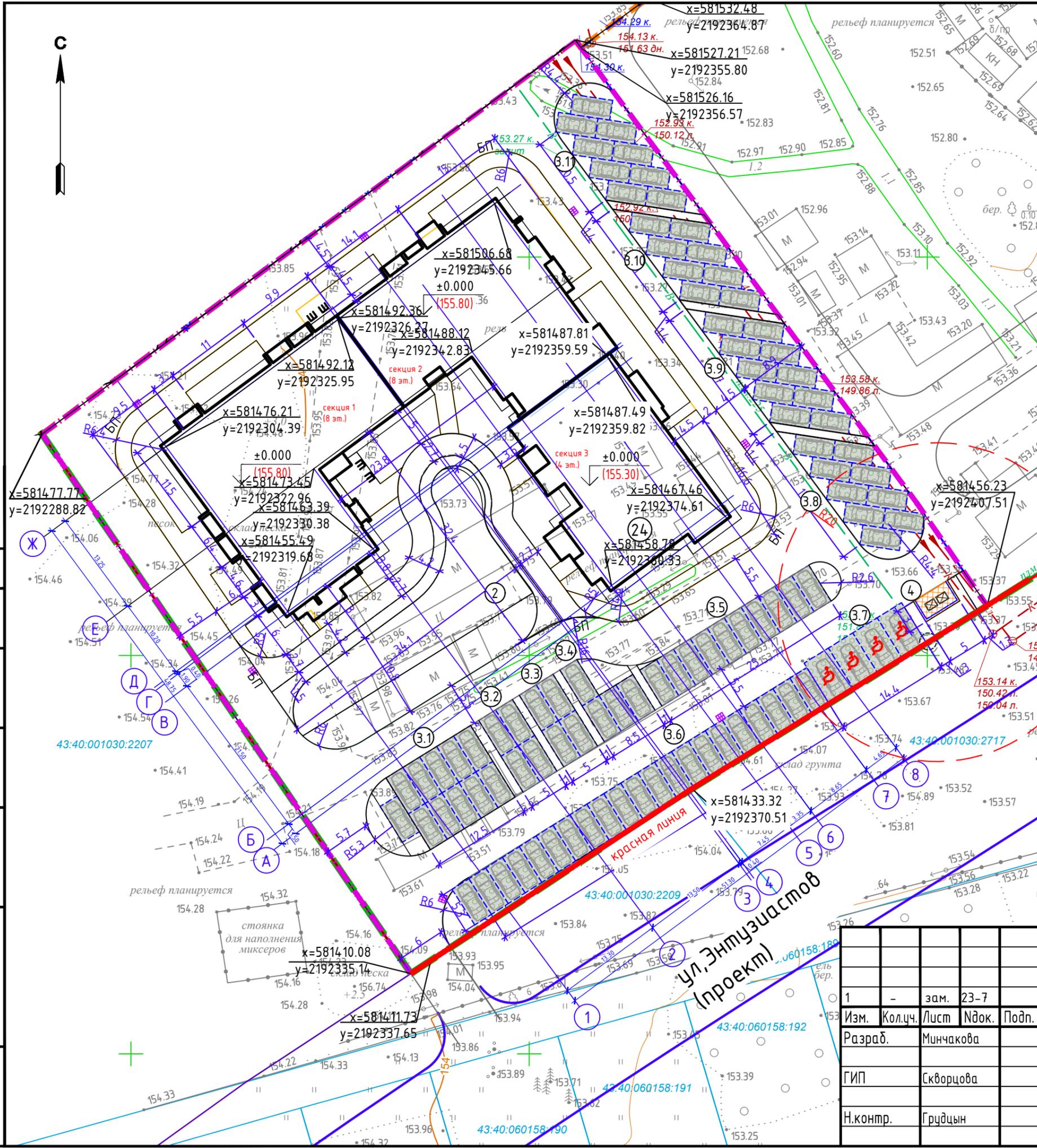
Экспликация зданий и сооружений

№ по Генпл.	Наименование	Площадь застройки, м ²
24	Проектируемый многоквартирный жилой дом №24	1587
2	Комплексная площадка для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения	430,30
3.1	Автостоянка на 10 машино/мест для офисов жилого дома №24 и 1 машино-место для жильцов МЖД№24	132,50
3.2	Автостоянка на 4 машино/места для жильцов дома №24	53,00
3.3	Автостоянка на 4 машино/места для жильцов дома №24	53,00
3.4	Автостоянка на 4 машино/места для жильцов дома №24	53,00
3.5	Автостоянка на 10 машино/мест для жильцов дома №24	132,50
3.6	Автостоянка на 21 машино/место для жильцов дома №24	265,00
3.7	Автостоянка на 4 машино/места для МГН (увеличенные) для жильцов дома №24	86,40
3.8	Автостоянка на 9 машино/мест для жильцов дома №24	148,60
3.9	Автостоянка на 10 машино/мест для жильцов дома №24	156,35
3.10	Автостоянка на 5 машино/мест для жильцов дома №25, 3 машино-места для жилого дома №24	125,10
3.11	Автостоянка на 9 машино-место для жильцов МЖД№25	153,90
4	Площадка для сбора ТКО	15,00

Согласно экспликации в границах благоустройства МЖД№24 запроектировано всего 94 машино-места, из них:
 -10 машино-мест для посетителей офисов МЖД№24
 -70 машино-мест для жильцов и гостей МЖД №24
 -14 машино-мест для жильцов и гостей МЖД №25

Условные обозначения:

- 1 Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства



Согласовано:

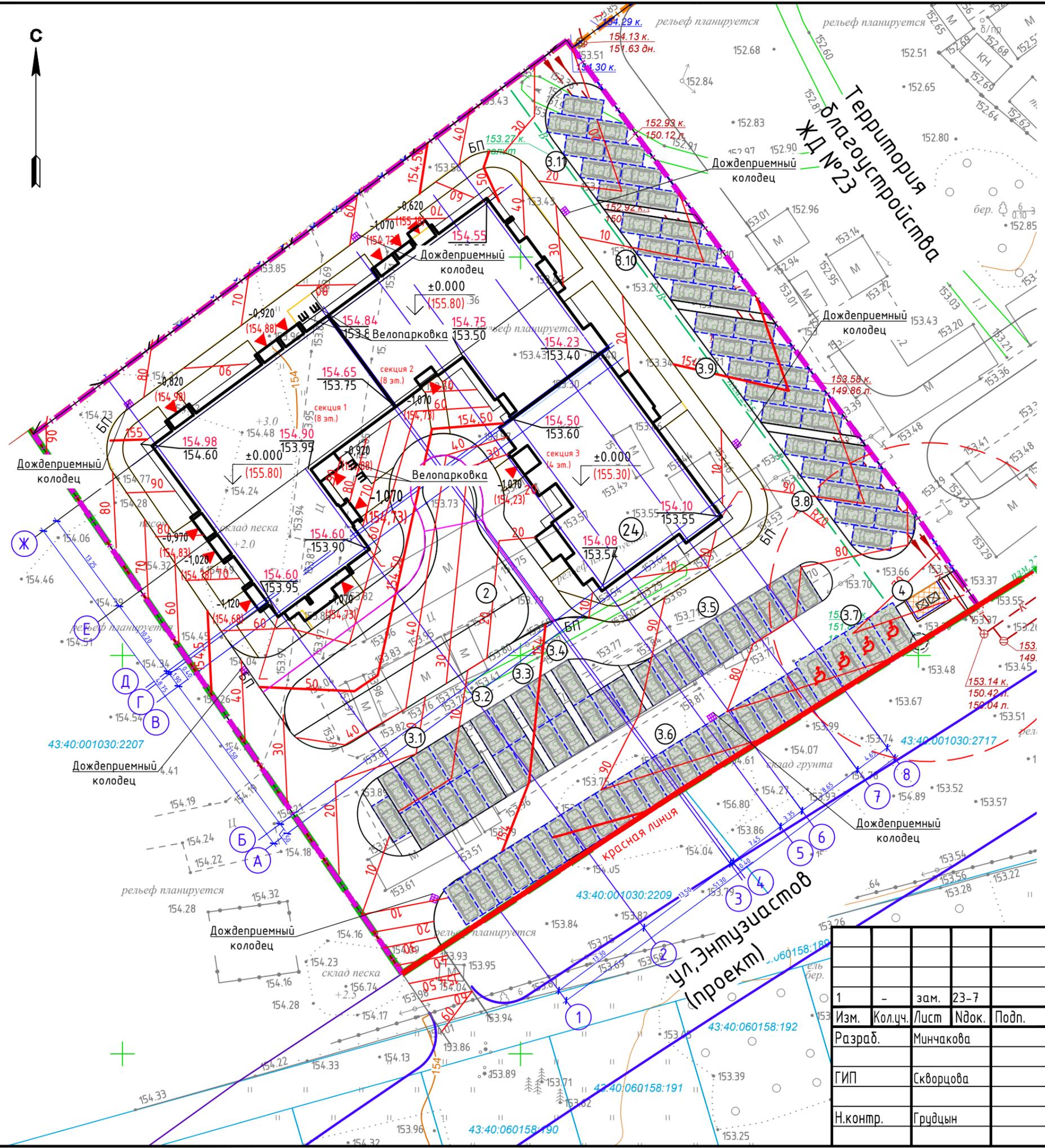
Взам.инв.Н

Подп. и дата

Инв.Н подл.

1	-	зам.	23-7	10.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Минчакова			07.23
ГИП	Скворцова			
Н.контр.	Грудцын			

12-П/23-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Кирова		
Стадия	Лист	Листов
П	1	
Схема планировочной организации земельного участка МЖД №24		
		



Условные обозначения:

- 1 Проектируемое здание
- Граница земельного участка
- Граница благоустройства
- Проектная горизонталь вертикальной планировки
- Проектная отметка
- Фактическая отметка рельефа
- Лоток водоотводной

Согласовано:

Взам.инв.Н

Подп. и дата

Инв.Н подл.

1	-	зам.	23-7	10.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Минчакова			07.23
ГИП	Скворцова			
Н.контр.	Грудцын			

12-П/23-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Кирова		
Стадия	Лист	Листов
П	2	
План организации рельефа		



Условные обозначения:

-  1 Проектируемое здание
-  Граница земельного участка
-  Граница благоустройства
-  - покрытие проездов из брусчатки
-  - покрытие пожарного проезда из газона по щебеночному основанию
-  - покрытие тротуаров из брусчатки
-  - покрытие отмостки из бетонной газонной решетки с посадкой газонной травы
-  - покрытие отмостки из брусчатки
-  - резиновое покрытие комплексной площадки

Согласовано:

Взам.инв.№

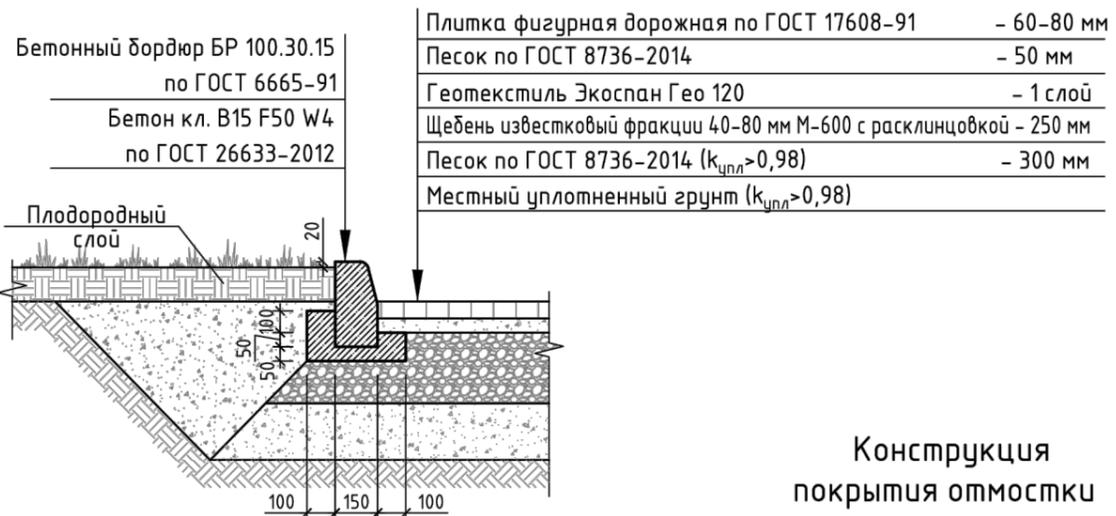
Подп. и дата

Инв.№ подл.

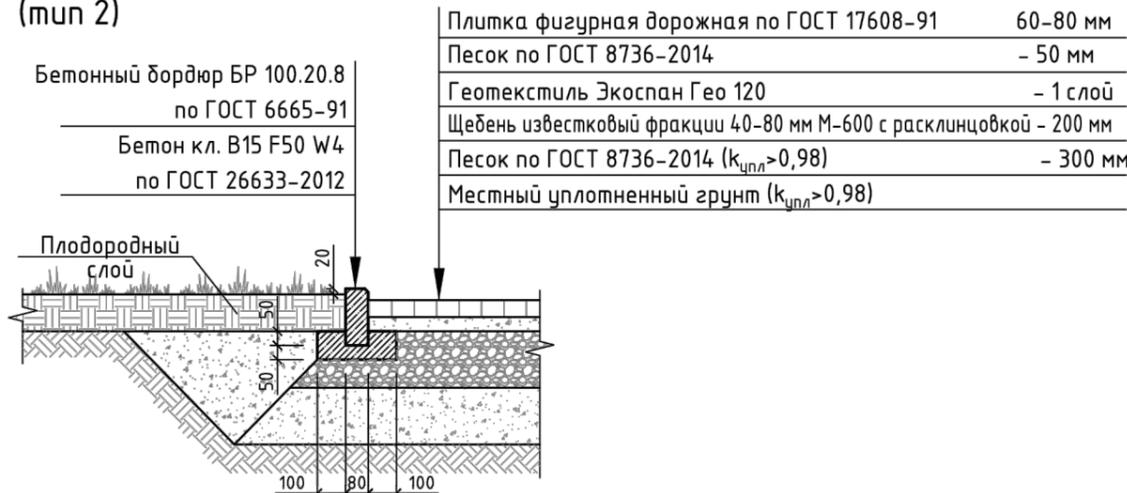
2	-	зам.	23-7	10.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Минчакова			07.23
ГИП	Скворцова			
Н.контр.	Грудцын			

12-П/23-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Кирова		
Стадия	Лист	Листов
П	3	
План благоустройства		
		

Конструкция покрытия проезжей части (тип 1)



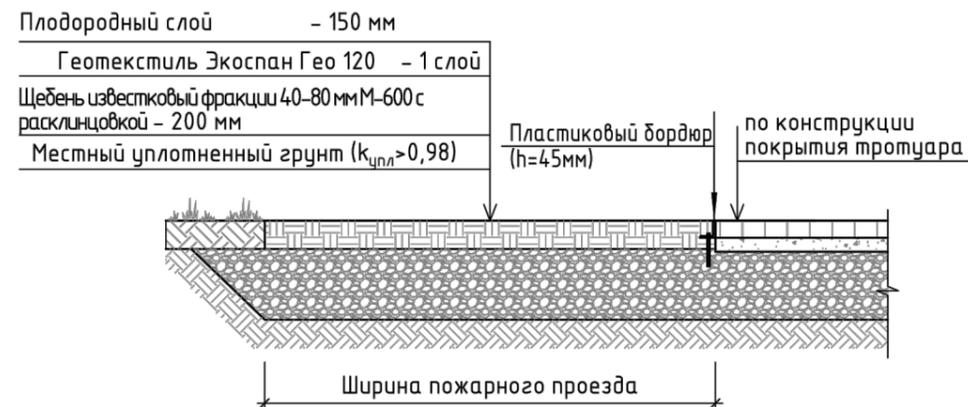
Конструкция покрытия тротуаров (тип 2)



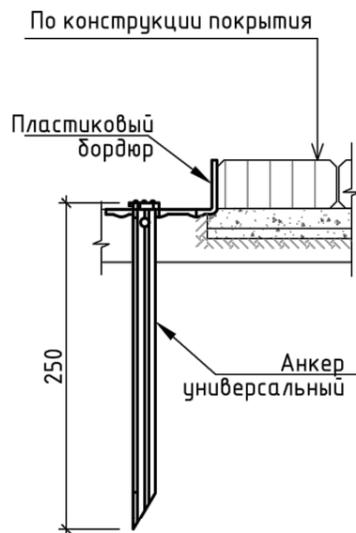
Конструкция покрытия отмостки (тип 4)



Совмещение пожарного проезда (газон) с тротуаром (тип 6)



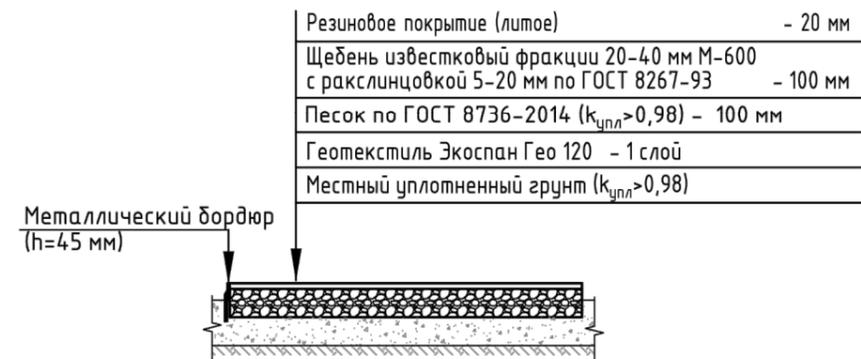
Узел А



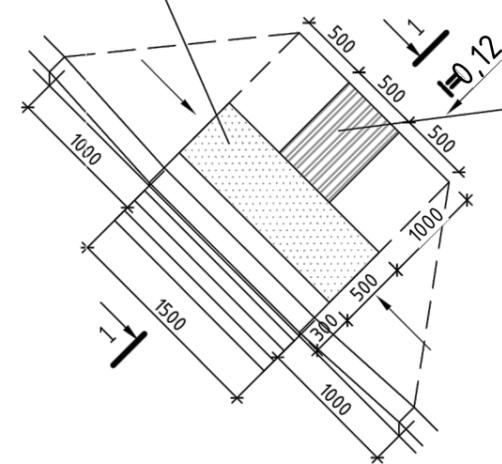
Конструкция покрытия экопарковки (тип 5)



Конструкция покрытия игровой площадки (тип 3)



Тактильная плитка с конусообразными рифами (Пандус в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью)



Согласовано:

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам. инв.№

						12-П/23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Кирова		
1	-	зам.	23-7		09.23			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Минчакова					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Скворцова					П	4	
Н.контр.	Грудцын					Конструкции покрытий		
								

Экспликация зданий и сооружений

№ по Генпл.	Наименование	Площадь застройки, м ²
24	Проектируемый многоквартирный жилой дом №24	1587
2	Комплексная площадка для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения	430,30
3.1	Автостоянка на 10 машино/мест для офисов жилого дома №24 и 1 машино-место для жильцов МЖД№24	132,50
3.2	Автостоянка на 4 машино/места для жильцов дома №24	53,00
3.3	Автостоянка на 4 машино/места для жильцов дома №24	53,00
3.4	Автостоянка на 4 машино/места для жильцов дома №24	53,00
3.5	Автостоянка на 10 машино/мест для жильцов дома №24	132,50
3.6	Автостоянка на 21 машино/место для жильцов дома №24	265,00
3.7	Автостоянка на 4 машино/места для МГН (увеличенные) для жильцов дома №24	86,40
3.8	Автостоянка на 9 машино/мест для жильцов дома №24	148,60
3.9	Автостоянка на 10 машино/мест для жильцов дома №24	156,35
3.10	Автостоянка на 5 машино/мест для жильцов дома №25, 3 машино-места для жилого дома №24	125,10
3.11	Автостоянка на 9 машино-место для жильцов МЖД№25	153,90
4	Площадка для сбора ТК0	15,00

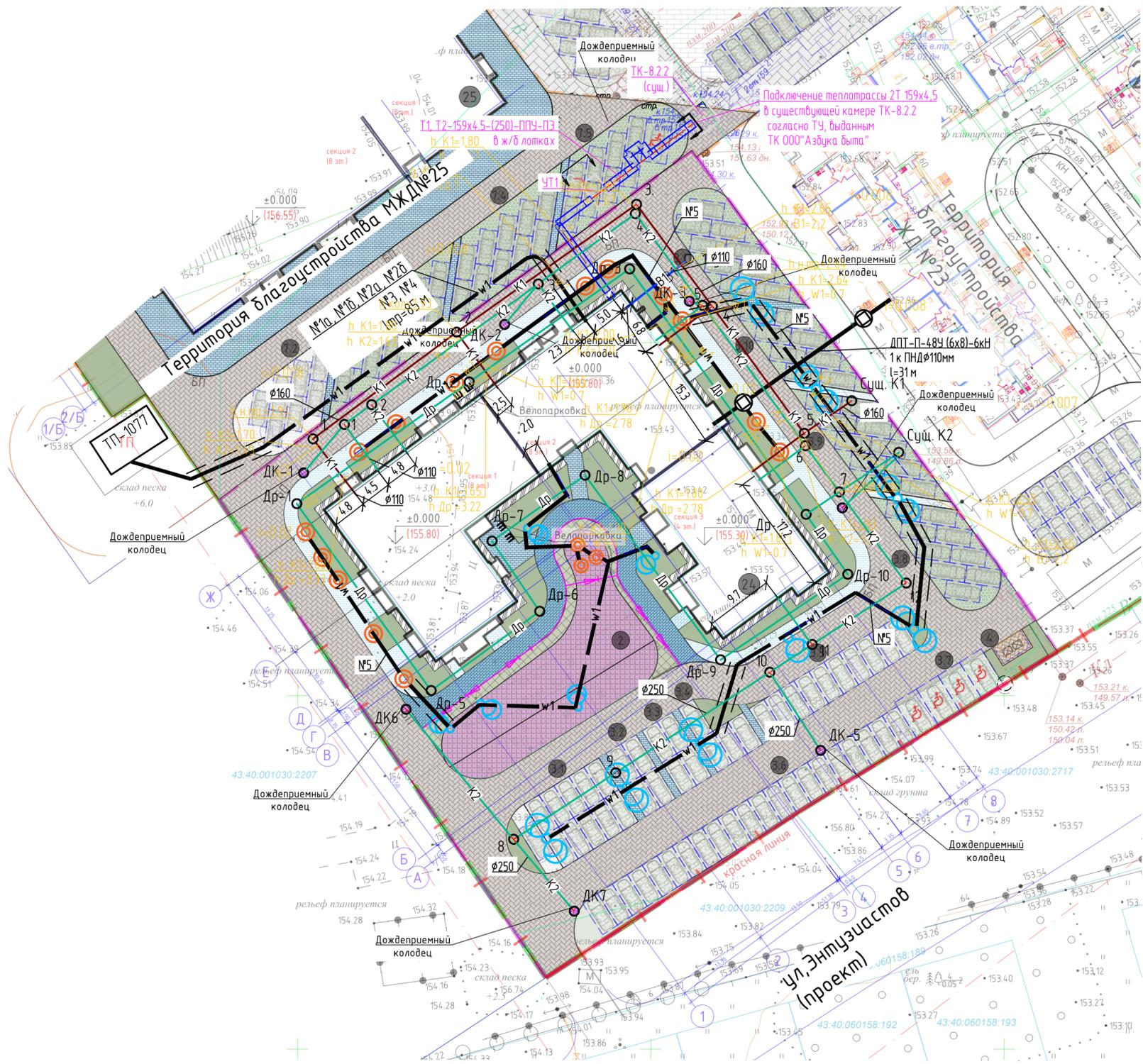
Условные обозначения:

- 1 Проектируемое здание
- Граница благоустройства

Условные обозначения

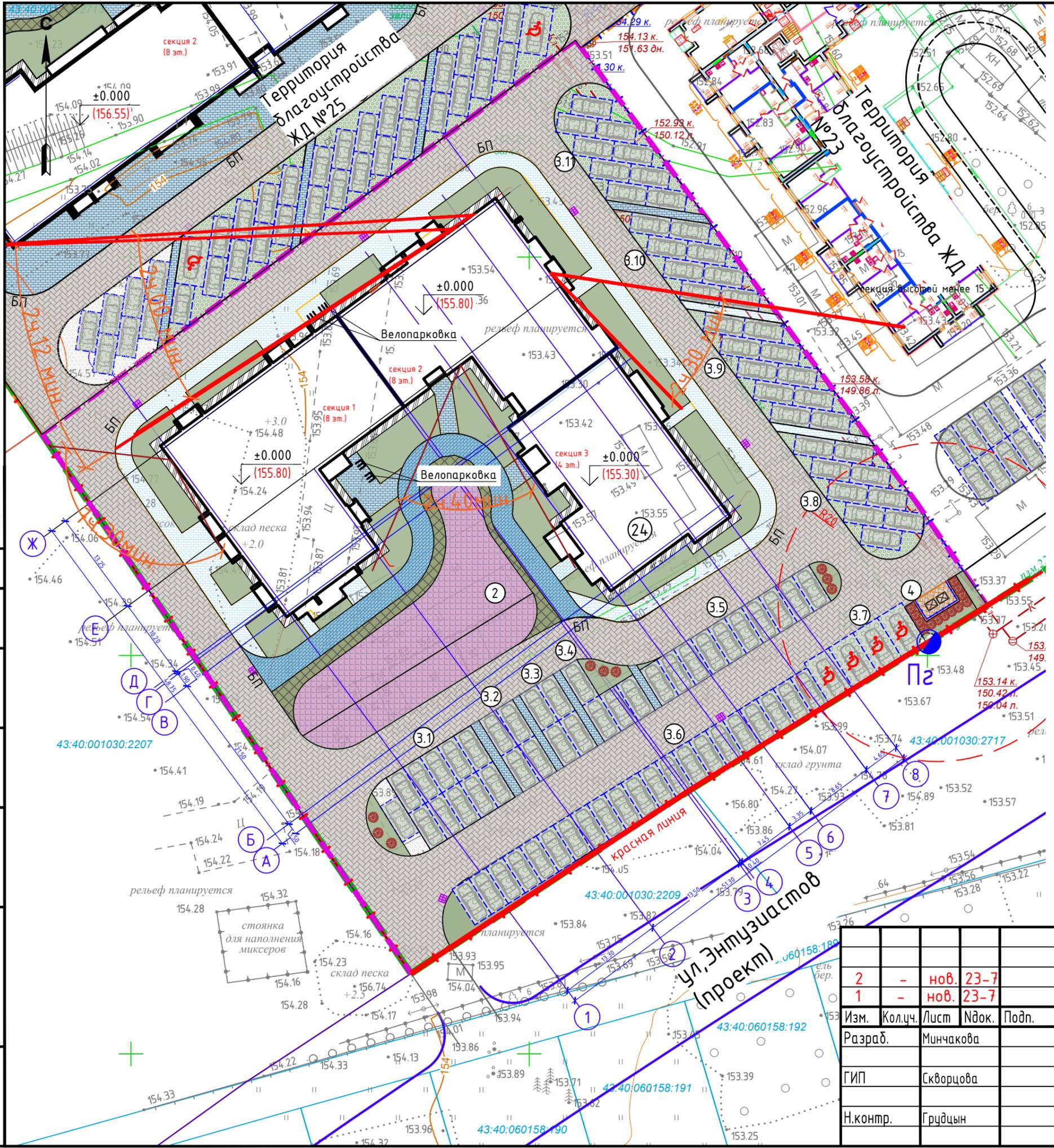
Наименование	Обозначение
Кабельная ЛЭП-0.4 кВ в траншее в земле	 w1
Кабельная ЛЭП-0.4 кВ в траншее в земле в трубе ПНД	 w1
Светильник наружного освещения на опоре	
Проектируемый хозяйственной водопровод	 B1
Проектируемая бытовая канализация	 K1
Проектируемая дождевая канализация	 K2
Проектируемая тепловая сеть	
Канализация связи	 /
Проектируемая дренажная канализация	 Др

					12-П/23-ПЗУ			
2	-	зам.	23-7	10.23	Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Курова			
1	-	зам.	23-7	09.23				
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата			
Разраб.	Минчакова				09.23	Стadium	Лист	Листов
ГИП	Скворцова				09.23	П	7	
Н.Контр.	Грудцын				09.23	Сводный план сетей		



Согласовано:

Мин.Н подл. Подп. и дата
Взам.инж.Н



Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий: не менее 2,5 ч. для 1-3 комнатных квартир; не менее 2 часов в 2-х и 3-х комнатных квартирах, если инсолируется не менее двух комнат. На чертеже приведен расчет продолжительности инсоляции для самых неблагоприятных квартир

Согласовано:	
Взам.инв.Н	
Подп. и дата	
Инв.Н подл.	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	нов. 23-7			10.23
1	-	нов. 23-7			09.23
Разраб.	Минчакова				07.23
ГИП	Скворцова				
Н.контр.	Грудцын				

12-П/23-ПЗУ		
Многоквартирный жилой дом №24 в ЖК «Знак» г.Кирова		
Стадия	Лист	Листов
П	8	
Расчет продолжительности инсоляции		